

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N°CE 195

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er} A

Substituer au mot :

« basé »,

Le mot :

« fondé ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT**AMENDEMENT**

Présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT ARTICLE PREMIER

Avant l'article 1^{er}, insérer un article ainsi rédigé :

« Le premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation tel que modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 est ainsi rédigé :

« Les employeurs occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du a du 3 du même article 231, doivent consacrer des sommes représentant 1 % au moins du montant, entendu au sens des règles prévues aux chapitres Ier et II du titre IV du livre II du code de la sécurité sociale, des rémunérations versées par eux au cours de l'exercice écoulé au financement d'actions dans le domaine du logement, en particulier du logement des salariés. »

EXPOSE SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement proposent de restaurer un véritable « 1% logement » tel qu'il existait antérieurement en majorant la contribution des employeurs à l'effort de construction de 0,55 %.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT

AMENDEMENT

Présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT ARTICLE PREMIER

Avant l'article 1^{er}, insérer un article ainsi rédigé :

« I. - Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont minorés de 10,3 % à compter de la date de publication de la présente loi.

II. - Le dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est supprimé. »

EXPOSE SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement proposent de supprimer la baisse des plafonds de ressource conditionnant l'accès au logement social telle qu'engagée par la loi BOUTIN.

Celle-ci, par l'augmentation vertigineuse des surloyers, a entraîné la sortie hors du parc social de toute une partie de locataires solvables qui pouvaient antérieurement y accéder, aggravant le défaut de mixité sociale de l'habitat.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT

AMENDEMENT

Présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT ARTICLE PREMIER

Avant l'article 1^{er}, insérer un article ainsi rédigé :

« Les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés. »

EXPOSE SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement proposent la suppression du dispositif BOUTIN d'expulsion des locataires solvables en cas de sous-occupation d'un logement social. L'amendement procède également à la suppression des mesures de précarisation locative par l'instauration de contrats de trois ans non-renouvelables en lieu et place de contrats à durée indéterminée.

Ces dispositifs coercitifs, parce qu'ils réduisent la mixité sociale dans l'habitat, doivent être abrogés.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT**AMENDEMENT**

Présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT ARTICLE PREMIER

Avant l'article 1^{er}, insérer un article ainsi rédigé :

« L'article L. 611-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les personnes éprouvant des difficultés particulières, au regard de leur patrimoine, de l'insuffisance de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence ne peuvent faire l'objet d'une procédure d'expulsion. »

EXPOSE SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement proposent l'interdiction des expulsions des locataires non-solvables.

La gravité de la crise du logement conjuguée à la situation exsangue de l'hébergement d'urgence dans notre pays nécessitent des actes forts.

Chaque hiver, de nombreuses municipalités prennent des arrêtés anti-expulsion afin d'empêcher que les familles en difficulté de bonne foi se retrouvent à la rue. Il est temps de mettre un terme à ces expulsions dramatiques et de solidifier le fondement juridique de ces initiatives.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT**AMENDEMENT**

Présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT ARTICLE PREMIER

Avant l'article 1^{er}, insérer un article ainsi rédigé :

« I. – L'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 642-1. – Afin de garantir le droit au logement, le représentant de l'État dans le département peut réquisitionner, pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de douze mois, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées. »

II. – Le 3° de l'article L. 642-10 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

III. – Le IV de l'article 232 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 15 % la première année d'imposition, 20 % la deuxième année et 25 % à compter de la troisième année. »

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de faciliter les procédures de mobilisation de logements vides afin de lutter contre la spéculation immobilière et la pénurie de logements.

Pour ce faire, ses auteurs proposent de réduire le délai au bout duquel est notifiée la situation de vacance d'un logement à douze mois (dix-huit à l'heure actuelle). L'amendement supprime la possibilité pour les propriétaires de logements vacants d'échapper à la procédure de réquisition en présentant un simple projet d'aménagement de son bien (un simple devis par exemple). Enfin, il double la taxe annuelle sur les logements vacants.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT**AMENDEMENT**

Présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT ARTICLE PREMIER

Avant l'article 1^{er}, insérer un article ainsi rédigé :

I. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 221-5 du code monétaire et financier sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« La totalité des dépôts collectés au titre du livret A et du livret de développement durable régi par les articles L. 221-27 et L. 221-28 par les établissements distribuant l'un ou l'autre livret est centralisée par la Caisse des dépôts et consignations dans le fonds prévu à l'article L. 221-7. »

II. – Le III de l'article L. 221-7 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« Les sommes centralisées en application de l'article L. 221-5 ainsi que, le cas échéant, le produit des titres de créance mentionnées au II, sont employés au financement du logement social et de l'accession sociale à la propriété. »

EXPOSE SOMMAIRE

Les auteurs de l'amendement proposent de procéder à la recentralisation de la collecte des fonds du Livret A à la Caisse des Dépôts et Consignation afin de favoriser la construction de logements sociaux.

En effet, depuis la loi de modernisation de l'économie, la CDC ne dispose plus que de 70% des sommes collectées. Pourtant, cette institution redistribue les sommes collectées auprès des acteurs du logement social sous la forme de prêts à très long terme aux organismes HLM.

L'examen d'un projet de loi de mobilisation en faveur du logement est le lieu d'une telle disposition dont l'objectif est d'intensifier l'effort de construction de logements sociaux.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 750)

AMENDEMENT

N°CE 276

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

**ARTICLE ADDITIONNEL
AVANT L'ARTICLE 1er**

Avant l'article 1^{er}, insérer un article ainsi rédigé :

« Six mois après la promulgation de la présente loi, le Ministère en charge du logement remet au Parlement un rapport sur les modalités de mise en œuvre de la règle dite des « trois tiers bâtis » consistant à favoriser, dans les opérations de construction de logements, un tiers de logements sociaux, un tiers de logements intermédiaires et un tiers de logements libres. Ce rapport étudie la stratégie à mettre en œuvre et, sur la base d'expériences locales existantes, émet des recommandations en vue de la généralisation de ce principe ».

Exposé sommaire

Le président de la République s'est fermement engagé à instituer la règle dite « des trois tiers bâtis », c'est-à-dire, un tiers de logement locatif social, un tiers de logement intermédiaire et un tiers de logement libre.

La mixité sociale est fondamentale. Notre pays a besoin de plus de logements, de plus de logements sociaux et de plus de logements abordables pour toutes les catégories de population. Mais ceux-ci doivent aussi être mieux répartis entre nos centre villes et nos banlieues et entre les quartiers de nos villes.

Cet amendement propose l'élaboration d'un rapport sur les modalités concrètes d'application de ce principe, en vue de promouvoir sa généralisation.

AMENDEMENT

CE 139

présenté par
Daniel Goldberg, Annick Lepetit, Yves Blein, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du groupe SRC

ARTICLE ADDITIONNEL
AVANT L'ARTICLE 1

Avant l'article premier, insérer l'article additionnel ainsi rédigé :

« Répondre à la crise du logement demande de mobiliser l'ensemble du foncier public disponible afin de permettre de produire des logements socialement accessibles au plus grand nombre et qui répondent à leurs besoins. L'État et les établissements publics s'engagent à mettre à disposition leurs terrains nus ou bâtis disponibles en faveur du logement, en les cédant avec une décote pouvant aller jusqu'à 100 % ou bien par emphytéose. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est nécessaire de préciser que la mobilisation du foncier public disponible en faveur du logement peut également se faire par l'intermédiaire de baux emphytéotiques.

AMENDEMENT

CE 117

présenté par

MM. François de MAZIERES, Daniel FASQUELLE et Antoine HERTH

ARTICLE PREMIER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1^{er} de ce projet de loi prévoit de faciliter la cession de terrains de l'Etat pour construire des logements sociaux. Si l'objectif affiché est louable, les dispositions prévues par cet article, en raison de la précipitation avec laquelle le texte a été élaboré, ne peuvent faire l'objet d'un consensus.

En effet, la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale permet au représentant de l'Etat dans le département de décider qu'un terrain de l'Etat peut être cédé à un prix inférieur à sa valeur vénale lorsqu'il est destiné à la construction de logements sociaux. Cette décote est actuellement plafonnée par décret : elle peut atteindre 25 % de la valeur vénale et jusqu'à 35 % si le terrain est situé dans une zone où le marché est tendu.

Le présent projet de loi prévoit d'aller au-delà, avec une mise à disposition gratuite des terrains de l'Etat.

Si des efforts demeurent naturellement à faire sur les nouvelles constructions, la mise à disposition gratuite des terrains de l'Etat pour libérer du foncier au bénéfice des collectivités territoriales, des EPCI, mais également des bailleurs sociaux (OPHLM, SA HLM...) mérite dans un contexte budgétaire particulièrement contraint, une étude d'impact approfondie. La liste communiquée en annexe du projet de loi, par les très nombreuses incohérences immédiatement soulignées par les maires, montre que ce travail n'a pas été réalisé.

En outre, si les différents ministères ne récupèrent rien de la vente de leurs terrains, ils ne seront pas incités à les aliéner, alors même que dans un contexte de baisse des dépenses de l'Etat, ces personnes publiques pourraient souhaiter augmenter leur budget en vendant des terrains inutilisés.

De fait, ce projet de loi ne règle en rien la question du logement locatif social et méconnaît la réalité des terrains publics « disponibles ».

Pour les raisons exprimées ci-dessus, il vous est demandé de supprimer l'article 1.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT

AMENDEMENT

Présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« *a bis*) A la première phrase, remplacer les mots « une partie au moins est réalisée » par les mots « 50% au moins sont réalisés »

EXPOSE SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement considèrent qu'il est nécessaire, afin d'atteindre les objectifs poursuivis par la présente loi, d'encadrer le dispositif d'aliénation avec décote des terrains de l'Etat en prévoyant qu'au moins la moitié des logements construits sur les terrains cédés soient des logements locatifs sociaux, comme c'est d'ailleurs le cas concernant les terrains du domaine privé de l'Etat dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 265

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Rédiger ainsi l'alinéa 5 :

« Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie, qui peut atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain, est fixée en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent. De plus, elle prend notamment en considération les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier, à la situation financière de l'acquéreur du terrain, à la proportion et à la typologie des logements sociaux existant sur le territoire de la collectivité considérée et aux conditions financières et techniques de l'opération ».

Exposé sommaire

Le présent amendement vise tout d'abord à revenir en partie à la rédaction initiale du projet de loi.

L'alinéa 5 du présent projet de loi énonce que la valeur du terrain pourra bénéficier d'une décote pour la seule part du programme de construction de logements sociaux (le logement intermédiaire et le logement libre n'entrant pas en ligne de compte). Cette décote, tenant compte non seulement de la proportion de logements sociaux construits mais

également de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent, des circonstances locales et des conditions financières et techniques de l'opération, peut aller jusqu'à 100 % : en d'autres termes, la part du terrain prise en considération peut être cédée gratuitement par l'État.

Or, il convient que cet instrument soit vertueux dans son utilisation et qu'il ne s'apparente pas à un simple effet d'aubaine. Si la construction de logements sociaux doit demeurer l'objectif principal du dispositif, il importe que celui-ci, au nom de la mixité du logement social, privilégie par exemple les PLAI (*prêts locatifs aidés d'intégration*) dont les bénéficiaires sont les populations les plus en difficulté sur d'autres formes existantes (les PLS, *prêts locatifs sociaux*, par exemple). En posant le *principe* d'une décote à 100 % comme l'a souhaité le Sénat, la règle semble ne pas se préoccuper de la structure du logement social construit alors que c'est un élément qui doit évidemment être pris en considération. Il convient donc de revenir sur ce point à la rédaction originelle du projet de loi.

Par ailleurs, le projet de loi a prévu, fort opportunément, que le montant de la décote devait notamment varier en fonction des « *circonstances locales* ». Sans pour autant vouloir établir un inventaire exhaustif qui n'aurait pas grand sens et qui s'avérerait fatalement incomplet, votre rapporteure souhaite néanmoins préciser cette notion en procédant à la réécriture de cet alinéa. Il semble par exemple important de prendre également en considération la proportion des logements sociaux existant sur le territoire des collectivités ainsi que leur typologie afin de permettre à la décote d'orienter la politique à suivre en ce domaine. Ainsi, le système de la décote doit, par exemple, favoriser autant qu'il est possible les PLAI et les PLUS qui sont en principe destinés à la frange la plus modeste de la population. Lors de la détermination du montant de la décote, il peut également être équitable de prendre en compte le comportement des communes et de ne pas accorder de décote à 100 % à des collectivités qui auraient, par le passé, manifesté un mauvais vouloir à favoriser le logement social sur leur territoire. Sans établir pour autant de lien systématique, on peut également se demander s'il est légitime qu'une commune qui serait placée en état de carence au regard de la loi SRU puisse ensuite bénéficier d'une décote, fût-elle inférieure à 100 %, une collectivité ne devant pas profiter d'un effet d'aubaine alors qu'elle serait manifestement récalcitrante à construire des logements sociaux sur son territoire.

Tel est le second objet du présent amendement.

AMENDEMENT

CE 19

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIÉRI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 1er

A l'alinéa 5, substituer aux mots :

« est fixée à 100% »

les mots :

« peut atteindre jusqu'à 50% »

EXPOSE SOMMAIRE

Cet article 1^{er} a pour objectif de permettre aux terrains de l'Etat d'être cédés gratuitement aux collectivités territoriales. Brader les terrains de l'Etat ne résoudra en rien la crise du logement, et surtout, cette disposition représente une perte de recettes pour l'Etat dans un contexte où la priorité est de maîtriser les finances publiques. Cette proposition, occulte le vrai sujet, qui est celui du financement du logement social, et du modèle économique du logement social. Enfin, avec une décote à 100%, l'Etat se prive de recettes pour sa politique immobilière et met à mal la réalisation des objectifs du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments de l'Etat : en effet, les audits énergétiques et les rénovations thermiques sont entièrement financées à partir des recettes issues des cessions d'immeubles de l'Etat

Cet amendement a donc pour objectif de limiter à 50%, la décote maximale lors de la vente d'un terrain.

AMENDEMENT

CE 19

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 1er

A l'alinéa 5, substituer aux mots :

« est fixée à 100% »

les mots :

« peut atteindre jusqu'à 50% »

EXPOSE SOMMAIRE

Cet article 1^{er} a pour objectif de permettre aux terrains de l'Etat d'être cédés gratuitement aux collectivités territoriales. Brader les terrains de l'Etat ne résoudra en rien la crise du logement, et surtout, cette disposition représente une perte de recettes pour l'Etat dans un contexte où la priorité est de maîtriser les finances publiques. Cette proposition, occulte le vrai sujet, qui est celui du financement du logement social, et du modèle économique du logement social. Enfin, avec une décote à 100%, l'Etat se prive de recettes pour sa politique immobilière et met à mal la réalisation des objectifs du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments de l'Etat : en effet, les audits énergétiques et les rénovations thermiques sont entièrement financées à partir des recettes issues des cessions d'immeubles de l'Etat

Cet amendement a donc pour objectif de limiter à 50%, la décote maximale lors de la vente d'un terrain.

AMENDEMENT

CE 88

présenté par

MM. Michel PIRON, Jean-Michel COUVE, Alain SUGUENOT,

Jean-Marie TÉTART et Philippe LE RAY

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 5, substituer au taux : « 100% », le taux : « 50% ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L 3211-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) modifié par l'article 1^{er} du présent projet de loi, prend place dans la 3^e partie de ce code relative aux cessions et plus particulièrement dans le Chapitre 1^{er} du Titre 1^{er} du livre II, portant sur les cessions à titre onéreux des biens relevant du domaine immobilier privé de l'Etat.

Il apparaît qu'une décote de principe, fixée à 100% de la valeur vénale du terrain pour la part de programme destinée aux logements sociaux, décote susceptible seulement par exception et selon différentes conditions, d'être réduite pour tenir compte notamment de la catégorie de logements ou de certaines circonstances, ne permet pas de qualifier de cession à titre onéreux les cessions concernées.

D'autre part, une décote supérieure à 50% de la valeur vénale apparaît trop défavorable tant aux intérêts de l'Etat qu'à ceux des établissements publics visés par les cessions à moindre prix de leur foncier bâti ou non. En conséquence, l'amendement proposé limite à 50% de la valeur vénale cette décote.

Une location de longue durée constitutive de droits réels apparaît plus équitable pour les mises a disposition avec décote supérieure à 50% par rapport à l'estimation de l'Administration des Domaines. Cette proposition fait l'objet d'un amendement séparé.

AMENDEMENT

CE 140

présenté par

François Pupponi, Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent, Jacqueline Maquet, Frédérique Massat

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1^{er}

Après le mot : « fixée », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 5 :

« en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent et des circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier et aux conditions financières et techniques de l'opération. Pour les programmes de construction comportant au moins 50% de logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration, la décote consentie pourra aller jusqu'à 100% de la valeur vénale du terrain. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à renforcer l'incitation à privilégier la construction de logements PLAI, dans les programmes de construction de logements sociaux visés dans ce projet de loi. En effet, la carence en logements de cette catégorie, en particulier dans les territoires les plus défavorisés, est une problématique majeure de la crise du logement en France. De plus, les communes faisant l'objet d'un constat de carence ayant le plus souvent tendance à éviter ce type de logement social lorsqu'elles en construisent, ce dispositif tend à limiter les potentiels effets d'aubaine créés par ce projet de loi.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 196

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Au début de l'alinéa 8, substituer aux mots :

« le terrain »,

Les mots :

« les terrains ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence rédactionnelle avec la première phrase de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 197

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la fin de l'alinéa 8, substituer au mot :

« production »,

Le mot :

« réalisation ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 266

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

I. - Compléter l'alinéa 8 par une phrase ainsi rédigée :

« Le terrain peut également être cédé par une collectivité à un opérateur privé, notamment dans le cadre d'une convention soumise à l'article L. 261-3 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve que la part du programme destiné aux logements sociaux soit prépondérante au sein de l'opération définie par la convention visée au IV du présent article. »

II. - Pour compenser la perte de recettes résultant du I ci-dessus, compléter cet alinéa par un paragraphe ainsi rédigé :

« La perte de recettes résultant pour l'État du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Exposé sommaire

Lors de la discussion du projet de loi en séance publique, le Sénat a élargi la liste des bénéficiaires potentiels de la décote aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux opérateurs liés à une

collectivité territoriale ou à un EPCI par une concession d'aménagement dont l'objet prévoit notamment la construction de logements sociaux.

Le présent amendement vise à étendre la liste des bénéficiaires de ce dispositif à tout opérateur privé sous réserve que l'opération dans laquelle ils s'engagent, et qui résulte d'une convention qui leur aurait été confiée par une collectivité publique, soit en priorité destinée à la construction de logements sociaux.

Cette contrepartie importante est la conséquence normale du principe d'incessibilité à vil prix qui protège les biens de l'État et qui a notamment été consacré par le Conseil constitutionnel dans sa décision n° 86-207 du 26 juin 1986 (*Loi autorisant le Gouvernement à prendre diverses mesures d'ordre économique et social*), celui-ci ayant notamment rappelé que « *la Constitution s'oppose à ce que des biens ou des entreprises faisant partie de patrimoines publics soient cédés à des personnes poursuivant des fins d'intérêt privé pour des prix inférieurs à leur valeur* » (cons. 58). Or, l'interdiction de vendre un bien public à un prix inférieur à sa valeur vénale ne vaut que pour la vente à des personnes privées poursuivant des fins d'intérêt privé. Aucune prohibition n'existe en revanche qui permettrait de vendre des biens à une personne privée poursuivant un but d'intérêt général. Outre le raisonnement *a contrario* du Conseil constitutionnel, c'est également la position qu'a entérinée le Conseil d'État, notamment dans son arrêt *Commune de Fougerolles* (CE, 3 novembre 1997, req. n° 169473 / AJDA 1997, p 1010, note Laurent Richer) où, eu égard au but d'intérêt général considéré, il a admis la cession d'un terrain communal à une entreprise pour un franc symbolique.

En l'espèce, le présent amendement veille à ce que la cession d'un bien du domaine privé de l'État, le cas échéant assortie d'une décote, ne soit permise qu'au regard de l'engagement de la personne privée à construire des logements sociaux, l'octroi d'un prix favorable ne pouvant être que le pendant de contreparties suffisantes. Sous cette importante réserve, cet amendement admet donc que les opérateurs privés puissent également bénéficier du dispositif créé par le présent projet de loi, notamment dans le cadre de la formule de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), instrument privilégié pour favoriser la mixité sociale, notamment rappelé par le décret n° 2000-104 du 8 février 2000.

AMENDEMENT

CE 81

présenté par

M. Michel PIRON, Alain MARC, Jean-Michel COUVE,

Alain SUGUENOT et Philippe LE RAY

ARTICLE PREMIER

Compléter l'alinéa 8 par les mots :

« , d'une société de construction pour la part du programme destiné aux logements sociaux ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi prévoit l'octroi d'une décote de 100% de la valeur vénale du terrain à la double condition que le terrain concerné

-figure dans une liste établie par l'Etat ;

-soit cédé à l'un des opérateurs visés par le projet de texte.

Cette liste a été étendue par les sénateurs aux opérateurs signataires d'une concession d'aménagement prévoyant la production de logement social.

Cette extension est pertinente car en effet un grand nombre d'opérateurs peuvent participer à l'effort national de production de logements sociaux.

Cependant, la concession d'aménagement est une procédure longue. Or, il importe de mettre en œuvre rapidement tous les moyens existants pour atteindre l'objectif de 150 000 logements sociaux par an annoncé par le Président de la République.

Or, chaque année, les promoteurs immobiliers construisent en moyenne 25 000 logements sociaux vendus aux organismes HLM, soit environ 30% de la production annuelle totale des bailleurs sociaux, conformément aux caractéristiques définies conjointement ab initio (typologie, prix de vente, surfaces, nature des prestations, etc.). Les bailleurs sociaux, qui sont soumis aux contraintes et aux délais inhérents aux procédures de droit public, trouvent dans ce partenariat une opportunité de construire davantage de logements sociaux dans des délais plus rapides, à un prix souvent avantageux.

Néanmoins, la réalisation de ces constructions suppose que le promoteur soit propriétaire du terrain.

Or, dans l'état actuel du texte, l'exclusion de ces opérateurs de la liste des bénéficiaires de la décote de plein droit aboutit à les placer dans une condition de sous-acquéreur et rendra nécessaire une double mutation, synonyme de coûts supplémentaires et d'allongement des délais, au moment même où l'Etat se propose de faciliter la production de logements sociaux.

C'est pourquoi, pour accélérer la réalisation des objectifs de production de logements sociaux, il est proposé d'étendre cette liste aux opérateurs privés dès lors qu'ils s'engagent à construire des logements sociaux ; la décote s'appliquant exclusivement à la quote-part de logements sociaux réalisés.

Il convient de noter que le projet de texte prévoit (art. L.3211-7, IV du Code général de la propriété des personnes publiques modifié) le remboursement de la décote avec indemnités si les logements sociaux ne sont pas réalisés, ce qui garantit l'Etat de la réalisation de ces logements.

AMENDEMENT

CE 141

présenté par

Christophe Caresche, Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got,
Jean-Luc Laurent, Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, Francois Pupponi.

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1

Compléter la fin de l'alinéa 8 par les mots : « d'une société de construction pour la part du programme destiné au logement social ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi prévoit une décote de 100 % de la valeur vénale du terrain cédé par l'Etat lorsque celui-ci est destiné à la construction de logements sociaux. Le texte précise les types d'opérateurs susceptibles de bénéficier de cette décote. Le présent amendement a pour objet d'ouvrir également cette possibilité à des opérateurs privés, dès lors que l'objectif de l'acquisition est bien la production de logements sociaux. Il faut d'ailleurs préciser que l'article R. 3211-14 du code de la propriété des personnes publiques dispose qu'une décote peut être appliquée lorsqu'un terrain est aliéné en vue de recevoir au moins 75 % de surface de plancher affectée au logement et comportant des logements locatifs sociaux. La destination du terrain cédé par l'Etat est donc par définition sécurisée.

Chaque année, les promoteurs immobiliers construisent en moyenne 20 000 logements sociaux vendus aux organismes HLM, soit environ 20% de la production annuelle totale des bailleurs sociaux. Ceux-ci, soumis aux contraintes et aux délais inhérents aux procédures de droit public, trouvent dans ce partenariat une opportunité de construire davantage de logements sociaux dans des délais plus courts. Mais la réalisation de ces constructions suppose que le promoteur soit propriétaire du terrain. Or, dans l'état actuel du texte, l'exclusion de ces opérateurs de la liste des bénéficiaires de la décote de plein droit aboutit à les placer dans une condition de sous-acquéreur ce qui rendra nécessaire une double mutation, synonyme de coûts supplémentaires et d'allongement des délais.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 267

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Rédiger ainsi la première phrase de l'alinéa 9 :

« 2° Les terrains appartiennent à une liste de parcelles établie par le représentant de l'État dans la région, après avis du comité régional de l'habitat et de la commune sur le territoire de laquelle les terrains se trouvent ».

Exposé sommaire

Le projet de loi prévoit que la liste des parcelles appartenant au domaine privé de l'État et pouvant être cédées en vue de la construction de logements sociaux est établie « *par l'autorité administrative compétente de l'État* ». Au cours de ses débats en séance publique, le Sénat a opportunément précisé que le comité régional de l'habitat, dont un des trois collèges représente les collectivités territoriales et leurs groupements (article R. 362-3 du code de la construction et de l'habitation), devait être préalablement consulté à l'établissement de cette liste.

Le présent amendement vise donc à préciser que c'est logiquement le préfet *de région* qui est compétent pour arrêter la liste des parcelles de l'État.

En outre, votre rapporteure estime que l'avis des communes concernées doit également être demandé dans la mesure où, quand bien même elles ne seraient pas propriétaires des terrains à céder, ces derniers se trouvent sur leur territoire. Il importe donc de les consulter avant l'établissement de la liste dont il s'agit.

Tel sont donc les objets du présent amendement.

AMENDEMENT

CE 170

présenté par
M. Christophe Caresche

ARTICLE 1^{ER}

A la première phrase de l'alinéa 9, substituer aux mots : « après avis du comité régional de l'habitat » les mots : « après avis du Conseil de l'immobilier de l'État ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Conseil de l'immobilier de l'État a parmi ses missions, celle de suivre et d'évaluer l'évolution du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs. A ce titre, il formule des recommandations stratégiques, des avis sur les textes et les principales opérations immobilières.

S'agissant de terrains appartenant à l'État, il est donc logique et souhaitable qu'il émette un avis sur la liste des parcelles établie en vue de leur cession pour la construction de logements.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N°CE 268

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Après la première phrase de l'alinéa 9, insérer une phrase ainsi rédigée :

« Dans les régions et départements d'outre-mer, la liste de parcelles est établie par le président du conseil général de l'habitat, après avis du représentant de l'État, du conseil départemental de l'habitat et des communes concernées ».

Exposé sommaire

L'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation, résultant de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, dispose que les départements et régions d'outre-mer bénéficient non d'un comité régional de l'habitat mais d'un « conseil départemental de l'habitat » présidé non par le représentant de l'État mais par le président du conseil général.

Le présent amendement vise donc à préciser les spécificités qui découlent de cette organisation institutionnelle pour déterminer les parcelles du domaine privé de l'État pouvant faire l'objet d'une cession. Il ne s'agit pas de modifier de quelque manière que ce soit le dispositif spécifiquement applicable en matière de cession gratuite de terrains de l'État outre-mer (découlant de l'article 169 de la loi n° 2010-1657 portant *loi de finances pour 2011*) mais de combler une lacune juridique sur la détermination de l'autorité compétente chargée d'arrêter la liste des parcelles pouvant faire l'objet d'une cession.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 198

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Au début de la troisième phrase de l'alinéa 9, substituer aux mots :

« Cette liste »,

Le mot :

« Elle ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 199

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la troisième phrase de l'alinéa 9, après le mot :

« personnes »,

insérer le mot :

« morales ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° 200

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la troisième phrase de l'alinéa 9, après le mot :

« présentation »,

Insérer les mots :

« par cette dernière ».

Exposé sommaire

Amendement de clarification.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 201

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la troisième phrase de l'alinéa 9, substituer au mot :

« s'insérant »,

Le mot :

« s'inscrivant ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT

AMENDEMENT

Présenté par

M. Chassaing, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M.
Candelier, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 9, compléter la dernière phrase par les mots « locatif social ».

EXPOSE SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement proposent de préciser que le présent dispositif tend à répondre à une stratégie de mobilisation du foncier pour répondre aux besoins locaux en matière de logement locatif social.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 202

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 10, substituer aux mots :

« en vue de »,

Les mots :

« destinées à ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

AMENDEMENT

CE 22

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 1^{er}

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« 3° Nonobstant le 1°, la propriété des terrains définis dans le 2° est, dès lors que les terrains se trouvent dans le périmètre d'un Établissement Public Foncier (EPF), automatiquement transférée à cet Établissement Public Foncier au 1^{er} janvier 2013. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est d'accélérer la production de logement sur des terrains publics, grâce à l'intervention des EPF, opérateurs dont la vocation est le portage foncier, et leur mise sur le marché.

En effet, le cadre juridique applicable aux Établissements Publics d'Aménagement (EPA) et aux Établissements Publics Fonciers (EPF) d'Etat vient d'être rénové. L'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 et son décret d'application 2011-1900 du 20 décembre 2011 définissent les nouvelles dispositions régissant ces établissements, codifiées aux articles L. 321-1 à L. 321-28 et R. 321-1 à R. 321-22 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions s'appliquent aux 12 établissements publics d'aménagement existants et aux 13 établissements publics fonciers d'Etat, à ceux à venir, ainsi qu'à l'agence foncière et technique de la région parisienne.

La compétence des EPF est recentrée sur le portage foncier et il est précisé que « les biens acquis par les EPF ont vocation à être cédés », les EPF n'ayant pas vocation à acheter et conserver des terrains dans un but de pure protection.

Transférer les terrains aux EPF, à titre gratuit, ne les exempterait pas d'une valorisation de ces terrains. Les produits de cette valorisation permettraient d'augmenter les recettes des EPF pour l'acquisition de nouveaux terrains, et une baisse la fiscalité sur les habitants du périmètre des EPF.

AMENDEMENT

CE 87

présenté par

MM. Michel PIRON, Philippe LE RAY, Jean-Michel COUVE,

Alain SUGUENOT et Jean-Marie TÉTART

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

Nonobstant le 1°, la propriété des terrains définis dans le 2° est, dès lors que les terrains se trouvent dans le périmètre d'un Établissement Public Foncier (EPF), automatiquement transférée à cet Établissement Public Foncier au 1^{er} janvier 2013. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est d'accélérer la production de logement sur des terrains publics, grâce à l'intervention des EPF, opérateurs dont la vocation est le portage foncier, et leur mise sur le marché.

En effet, le cadre juridique applicable aux Etablissements Publics d'Aménagement (EPA) et aux Etablissement Publics Fonciers (EPF) d'Etat vient d'être renouvelé. L'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 et son décret d'application 2011-1900 du 20 décembre 2011 définissent les nouvelles dispositions régissant ces établissements, codifiées aux articles L. 321-1 à L. 321-28 et R. 321-1 à R. 321-22 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions s'appliquent aux 12 établissements publics d'aménagement existants et aux

13 établissements publics fonciers d'Etat, à ceux à venir, ainsi qu'à l'agence foncière et technique de la région parisienne.

La compétence des EPF est recentrée sur le portage foncier et il est précisé que « les biens acquis par les EPF ont vocation à être cédés », les EPF n'ayant pas vocation à acheter et conserver des terrains dans un but de pure protection.

Transférer les terrains aux EPF, à titre gratuit, ne les exempterait pas d'une valorisation de ces terrains. Les produits de cette valorisation permettraient d'augmenter les recettes des EPF pour l'acquisition de nouveaux terrains.

AMENDEMENT

CE 142

présenté par

François Pupponi, Sébastien Pierrasanta, Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent, Jacqueline Maquet, Frédérique Massat

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1^{er}

Après le dixième alinéa, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Il bis. – Pour les communes qui ne font pas l'objet d'un constat de carence, dans le cadre d'un programme de construction de logements sociaux, dans les conditions fixées par le présent article, une décote est également de droit pour la part du programme dont l'objet est la construction d'équipements publics destinés aux occupants de ces logements. La décote ainsi consentie est alignée sur la décote allouée pour la part du programme consacrée aux logements sociaux. Les modalités d'application du présent article et la liste de ces équipements publics, qui comprends notamment les équipements publics locaux d'enseignements et les équipements publics de santé, sont fixés par décret en Conseil d'Etat. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à faciliter la mobilisation du foncier public dans l'optique de construire les équipements publics nécessaires du fait de l'accroissement du parc de logements, en particulier dans les communes défavorisées. Conditionné à la construction de logements sociaux, il s'agit de faciliter la création d'écoles, de crèches, de centres de santé...

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 263

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

I. - A l'alinéa 11, substituer au mot :

« dans »,

Le mot :

« sur ».

II. – Procéder à la même substitution à l'alinéa 12.

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

AMENDEMENT

CE 174

présenté par

MM. Bernard Reynès, Lionel Tardy, Dino Ciniéri, Yves Nicolin, Jean-Michel Couve, Alain Suguenot Philippe Le Ray, Alain Marc et Mme Laure de La Raudière

ARTICLE 1

I - A l'alinéa 11, substituer aux mots :

« logements locatifs sociaux »

les mots :

« logements à usage locatif sociaux et en accession sociale à la propriété ».

II - Procéder à la même substitution dans l'ensemble du projet de loi. [article 4 ter ; art 7 al 3 ; art 7 al 6 ; art 10 al 2 ; art 12 bis al 2 ; art 12 bis al 5, 6 et 7 ; art 12 bis al 11]

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi qui nous est présenté vise à développer l'offre de logement correspondant aux besoins et au pouvoir d'achat de chacun, et plus particulièrement des personnes les plus modestes.

Le contexte économique et financier actuel a pour conséquence directe un durcissement des critères d'attribution des prêts immobiliers, dont les ménages les plus modestes sont les premiers à souffrir. Il est donc primordial de favoriser l'accès à la propriété des ménages les plus modestes.

Intégrer les logements sociaux en accession sociale à la propriété à ce dispositif inciterait les communes et EPCI concernés par la réforme à participer à la réalisation de tels logements, et offrirait la possibilité aux ménages modestes d'accéder à la propriété.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 281

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

I. - A l'alinéa 12, substituer aux mots :

« mentionnées à l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation »,

les mots :

« mentionnées au V ».

II. - A l'alinéa 19, après le mot :

« logements »,

insérer le mot :

« locatifs ».

III. - Supprimer l'alinéa 23.

IV. - Après l'alinéa 24, insérer trois alinéas ainsi rédigés :

« Outre les logements locatifs sociaux et assimilés mentionnés aux alinéas précédents, sont pris en compte pour le calcul de la décote prévue au présent article :

...°Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession mentionnés au 6° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :

...°Les logements faisant l'objet d'une opération d'accession dans les conditions définies au huitième alinéa de l'article L. 411-2 du même code. »

Exposé sommaire

Le bénéfice de la décote doit être encadré afin de ne bénéficier qu'aux personnes qui sont véritablement dans le besoin. Cet amendement vise donc à préciser quelles sont les personnes qui, dans le cadre d'un achat de logement en accession à la propriété, peuvent en bénéficier. Ce type d'accession à la propriété est spécifiquement visé car il revêt plusieurs intérêts pour le locataire : celui-ci permet tout d'abord au locataire de se constituer un apport et de bénéficier d'un délai suffisant de réflexion à l'issue duquel il peut choisir d'acheter le bien, ou d'y renoncer. De plus, ce dispositif peut se voir assorti d'une garantie de rachat ou de relogement si le ménage considéré reste locataire.

Cet amendement vise donc à limiter l'octroi de la possibilité de cession avec décote aux opérations d'accession sociale à la propriété destinées à des acquéreurs qui, non seulement, respectent des plafonds de ressources, mais également bénéficient de garanties de sécurisation de leur achat (garantie de rachat et de relogement) en cas d'accident de la vie

De plus, cet amendement vise à précisément définir le public visé par cette disposition. Il s'agit en premier lieu des personnes qui bénéficient de l'aide personnalisée au logement et qui sont titulaires d'un contrat de location-accession conclu dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière. Il s'agit également des personnes habitant dans des logements gérés par les organismes d'HLM et qui bénéficient d'une opération d'accession à la propriété telles que mentionnées au huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

AMENDEMENT

CE 143

présenté par

Philippe Bies, Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi.

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1

A l'alinéa 12, substituer aux mots : « mentionnées à l'article L.411-1 du code de la construction et de l'habitation » les mots : « relevant du 6° de l'article L.351-2 et de l'alinéa 8 de l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L. 411-1 du code de la construction ne paraît pas suffisant pour permettre de limiter la possibilité de cession avec décote pour des opérations de logements en accession à la propriété destinés aux ménages modestes.

La référence à l'article L. 411-1 est ainsi remplacée par :

- le 6° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation qui définit l'accession sociale sécurisée « promoteurs » (PSLA par exemple),

- l'alinéa 8 de l'article L411-2 : l'accession sociale sécurisée « bailleurs » (accession coopérative par exemple).

L'amendement vise ainsi à préciser davantage la notion d'accession à la propriété et les ménages concernés en fonction de plafonds de ressources, de plafonds de prix et de garanties de sécurisation de leur achat (garantie de rachat et de relogement) en cas d'accident de la vie.

AMENDEMENT

CE 144

présenté par
Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1

Rédiger ainsi les deux premières phrases de l'alinéa 13 :

« L'acquéreur accédant qui souhaite revendre son logement dans un délai suivant l'acquisition est tenu d'en informer l'autorité administrative compétente de l'État ; ce délai est fixé dans la convention prévue au IV et ne peut être inférieur à cinq ans ni supérieur à vingt ans. L'autorité administrative compétente de l'État en informe les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du même code, qui peuvent se porter acquéreurs en priorité. *(le reste sans changement)* »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d'empêcher des effets d'aubaine, voire des dérives spéculatives sur des biens de l'État cédés avec décote pour l'accession, il est proposé que la clause anti spéculative prévue au projet de loi ait une durée comprise entre 5 et 20 ans, cette durée étant fixée dans la convention prévue au IV conclue entre l'autorité administrative compétente de l'État et l'acquéreur.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° 283

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Rédiger ainsi le début de la première phrase de l'alinéa 13 :

« Le primo acquéreur d'un logement qui souhaite le revendre dans les huit à douze ans qui suivent l'acquisition consécutive à la première mise en vente du bien est tenu... (*le reste sans changement*) ».

Exposé sommaire

Cet amendement vise tout d'abord à une double clarification.

D'une part, la notion d'« *acquéreur accédant* » n'existe pas en droit et, alors qu'elle ne vise dans les faits que les particuliers, entretient un doute sur la population concernée. Il semble donc plus opportun d'user de termes différents qui permettent immédiatement de cerner le public visé, à savoir les particuliers ayant acquis un logement social.

D'autre part, la rédaction actuelle semble imposer une obligation d'information tant de l'autorité de l'État que des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (les organismes de HLM) à chaque opération de vente

intervenant moins de cinq ans après l'acquisition du bien. Or, tel n'est pas l'objet du présent alinéa, celui-ci ne visant qu'à éventuellement sanctionner un particulier qui profiterait d'un effet d'aubaine pour revendre rapidement un bien précédemment acquis à bas prix. Il est donc proposé, par le présent amendement, de ne limiter cette obligation qu'au premier acte de vente, la nécessité d'une information ne devant pas peser sur les acheteurs ultérieurs.

Ensuite, votre rapporteure estime que le délai de cinq ans est trop bref et que permettre de revendre un bien anciennement détenu par l'État dans des délais aussi courts favoriserait les effets d'aubaine, voire une certaine forme de spéculation. Le présent amendement aurait donc également pour objet de porter le délai à « huit à douze ans », permettant ainsi de stabiliser davantage les situations existantes.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 269

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la fin de la première phrase de l'alinéa 13, substituer aux mots :

« l'autorité administrative compétente de l'État »,

Les mots :

« le représentant de l'État dans la région ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 204

présenté par

Mme Audrey Linkenbeld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la deuxième phrase de l'alinéa 13, après le mot :

« acquéreurs »,

Insérer les mots :

« du logement ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 270

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Au début de la troisième phrase de l'alinéa 13, substituer aux mots :

« L'acquéreur accédant »,

Les mots :

« le primo acquéreur ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 205

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Compléter la troisième phrase de l'alinéa 13 par les mots :

« de son logement ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 285

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Rédiger ainsi le début de l'alinéa 14 :

« Lorsque le primo acquéreur d'un logement le loue dans les huit à douze ans qui suivent l'acquisition consécutive à la première mise en vente du bien, le niveau du loyer... *(le reste sans changement)* ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 271

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la fin de l'alinéa 14, substituer aux mots :

« l'autorité administrative compétente de l'État »,

Les mots :

« le représentant de l'État dans la région ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 272

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 15, substituer aux mots :

« de ces obligations »,

Les mots :

« des obligations visées aux deux alinéas précédents ».

Exposé sommaire

Amendement de clarification.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N°CE 273

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 16, substituer aux mots :

« l'autorité administrative compétente de l'État »,

Les mots :

« le représentant de l'État dans la région ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence.

AMENDEMENT

CE 21

présenté par

MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI, Alain SUGUENOT et Bernard REYNÈS

ARTICLE 1^{er}

Compléter l'alinéa 16 par la phrase suivante :

« La convention peut prévoir que lorsqu'un terrain cédé par l'Etat se trouve dans une zone urbaine sensible ou dans un quartier composé d'un taux de logements sociaux supérieur à 50%, la commune a la possibilité d'y construire d'autres types de logements si elle s'engage à construire l'équivalent de la programmation de logements sociaux prévue sur un autre terrain situé dans la commune. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif de maintenir une certaine mixité sociale à l'échelle du quartier. En effet, il est probable que certains terrains que souhaite céder l'Etat se trouvent dans des zones urbaines sensibles, ou dans des zones avec un fort taux de logements sociaux. Afin d'éviter de créer des « ghettos », il convient de limiter le taux de construction de logements sociaux dans une zone donnée, en permettant aux communes qui bénéficient de la décote de « transférer » sur un autre terrain la programmation de logements sociaux, dans un quartier qui en comporte un taux plus faible.

AMENDEMENT

CE 86

présenté par

MM. Michel PIRON, Philippe LE RAY, Jean-Michel COUVE, Yannick MOREAU,

Alain SUGUENOT, Jean-Marie TÉTART et Bernard REYNÈS

ARTICLE PREMIER

Compléter l'alinéa 16 par la phrase suivante :

« La convention peut prévoir que lorsqu'un terrain cédé par l'Etat se trouve dans une zone urbaine sensible ou dans un quartier composé d'un taux de logements sociaux supérieur à 50%, la commune a la possibilité d'y construire d'autres types de logements si elle s'engage à construire l'équivalent de la programmation de logements sociaux prévue sur un autre terrain situé dans la commune. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif de maintenir une certaine mixité sociale à l'échelle du quartier. En effet, il est probable que certains terrains que souhaite céder l'Etat se trouvent dans des zones urbaines sensibles, ou dans des zones avec un fort taux de logements sociaux. Afin d'éviter de créer des « ghettos », il convient de limiter le taux de construction de logements sociaux dans une zone donnée, en permettant aux communes qui bénéficient de la décote de « transférer » sur un autre terrain la programmation de logements sociaux, dans un quartier qui en comporte un taux plus faible.

AMENDEMENT

CE 106

présenté par

Mmes Brigitte Allain et Michèle Bonneton

ARTICLE 1

Après l'alinéa 16, insérer l'alinéa suivant :

« Les données dont l'État dispose sur le patrimoine naturel du terrain faisant l'objet de la cession sont annexées à cette convention. Celle-ci prévoit que l'acquéreur s'engage, pour les terrains de plus de 10 000 m² de surface, à compléter, en tant que de besoin, ces données eu égard aux exigences de l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, et ce sans préjudice des dispositions établissant les conditions dans lesquelles cette étude est rendue obligatoire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La nécessaire construction de logements ne doit pas écarter la prise en compte de la biodiversité et de sa protection, comme l'a rappelé le président de la République lors de la conférence environnementale. C'est pourquoi, au delà d'une certaine surface, l'acquéreur d'un terrain cédé par l'Etat devra s'astreindre aux exigences d'une étude d'impact.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 280

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 17, substituer aux mots :

« le montant des indemnités contractuelles applicables, la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur »,

Les mots :

« la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, le montant des indemnités contractuelles applicables et, le cas échéant, le montant d'une indemnité préjudicielle pouvant atteindre le double de la décote consentie ».

Exposé sommaire

Le Sénat a supprimé, avec la sagesse du Gouvernement, la possibilité pour l'État de réclamer de l'acquéreur qui n'aurait pas réalisé le programme de logements prévu par la convention annexée à l'acte de cession dans le délai imparti de cinq ans, le remboursement de la décote dont il avait pu bénéficier. Pour la Haute assemblée, l'alternative qui consiste à pouvoir rembourser la décote peut en effet se solder par une opération positive pour l'acquéreur qui ne respecterait pas ses obligations en matière de construction de logements sociaux. Il peut être effectivement valable d'un point de vue économique de rembourser la décote dans la mesure où la vente demeure valide et que l'acquéreur peut alors disposer librement du terrain, réalisant au final une opération potentiellement très bénéfique pour lui.

Tout en comprenant ce point de vue, votre rapporteure souhaite néanmoins aller plus loin.

Alors qu'il s'agit du premier terme de l'alternative, le fait de ne sanctionner la non réalisation d'un programme de logements que par « *la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur* » est, pour reprendre l'expression du professeur Yves Jégouzo, « *une opération blanche* ». En effet, l'inaction ou le mauvais vouloir d'un acquéreur peut ne lui causer aucun préjudice : de la sorte, il n'est en aucune façon pénalisé par son éventuel refus de vouloir favoriser la construction de logements sociaux. En outre, les études montrent que les résolutions sont extrêmement rares puisque, dans les faits, elles obligent le vendeur initial à racheter le bien dont le prix peut, en outre, avoir considérablement évolué suivant le prix du marché.

La sagesse tout autant que le réalisme imposent donc de renforcer le dispositif existant en aggravant le système de la résolution de la vente sans indemnité.

Le présent amendement vise donc à établir la possibilité pour l'État, outre la résolution de la vente, d'exiger également de l'acquéreur défaillant le versement d'une indemnité préjudicielle dont le montant peut s'élever jusqu'à deux fois le montant initial de la décote. Pour autant, et afin de tenir compte des circonstances, le présent amendement n'établit pas de sanction automatique, l'État gardant une marge d'appréciation dans la fixation du montant à rembourser.

AMENDEMENT

CE 145

présenté par

Daniel Goldberg, Annick Lepetit, Yves Blein, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1^{er}

Après le mot : « applicables », rédiger ainsi la fin de la première phrase de l'alinéa 17 : « au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le paiement par l'acquéreur d'une indemnité dont le montant ne peut dépasser le double de la décote. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est de renforcer les incitations à la réalisation de logements sociaux dans le délai de cinq ans, en prévoyant une indemnité pour l'État pouvant aller jusqu'au double du montant de la décote pouvant aller jusqu'au double de celle-ci.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 207

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la deuxième phrase de l'alinéa 17, après les mots :

« outre le »,

Insérer les mots :

« versement du ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 208

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la dernière phrase de l'alinéa 17, substituer aux mots :

« , en cas de prescription de fouilles d'archéologie préventive »,

les mots :

« si des opérations de fouilles d'archéologie préventive sont prescrites ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 209

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la dernière phrase de l'alinéa 17, substituer aux mots :

« des opérations de fouilles »,

les mots :

« de ces opérations ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 282

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

Après l'alinéa 18, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« La convention peut prévoir en outre le droit de réservation d'un contingent plafonné à 10 % des logements sociaux construits, au profit de l'administration qui cède son terrain avec décote, pour le logement de ses agents, au-delà du contingent dont dispose l'État ».

Exposé sommaire

La mise en place d'un contingent de réservation au profit de l'administration cédante est de nature à accélérer la mobilisation du foncier public dans la mesure où il permet de proposer une forme de compensation à la perte de recette subie par l'administration du fait de la décote consentie.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

N°CE 275

AMENDEMENT

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

I. - Après l'alinéa 18, insérer trois alinéas ainsi rédigés :

« V. - Le représentant de l'Etat dans la région, assisté du comité régional de l'habitat, contrôle l'effectivité de toute convention annexée à un acte d'aliénation et définie au IV du présent article. À cet effet, l'acquéreur des terrains mentionnés au 2° du II du présent article remet un rapport annuel établissant l'état d'avancement du programme de constructions au comité régional de l'habitat ainsi qu'à la commune sur le territoire de laquelle se trouve le terrain cédé. Cette obligation prend fin au jour de la livraison effective du programme de logements ou au jour de la résiliation de la convention.

En cas de manquements constatés aux engagements pris par un acquéreur dans la convention qui accompagne l'acte de cession, le représentant de l'Etat dans la région, assisté du comité régional de l'habitat, mène la procédure contradictoire pouvant aboutir à la résolution de la vente dans les conditions prévues au IV.

Le représentant de l'Etat dans la région établit chaque année un bilan qui dresse notamment la liste des terrains disponibles, des terrains cédés au cours de l'année écoulée, des modalités et des prix de cession ainsi que des logements sociaux livrés sur les parcelles cédées. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat chargée d'établir, pour le compte du ministre chargé du logement, le rapport annuel au Parlement sur la mise en œuvre du dispositif. »

II. – En conséquence, à l’alinéa 19. substituer à la référence :

« V. – ».

La référence :

« VI. – ».

III. – En conséquence, à l’alinéa 25. substituer à la référence :

« VI. – ».

La référence :

« VII. – ».

IV. - En conséquence, supprimer les alinéas 26 et 27.

Exposé sommaire

Le IV de l’article 1^{er} du présent projet de loi a prévu qu’une convention conclue entre l’autorité administrative compétente de l’État et l’acquéreur serait jointe à l’acte d’aliénation et qu’elle fixerait aussi bien les conditions d’utilisation du terrain cédé que le contenu du programme de logements à construire. Or, il importe d’en contrôler l’effectivité et, le cas échéant, de rappeler chacun à ses obligations.

Votre rapporteur souhaite, par le présent amendement, confier cette mission de contrôle et de suivi aux représentants de l’État dans la région, assistés pour ce faire des comités régionaux de l’habitat (dénommé « *conseil départemental de l’habitat* » dans les départements et régions d’outre-mer). Rassemblant dès à présent tous les acteurs pertinents dans le domaine de l’habitat au niveau régional, ces comités semblent être la structure la plus idoine pour veiller à la bonne application des conventions annexées aux actes d’aliénation. En outre, se voyant d’ores et déjà confier la tâche de « *favoriser la cohérence des politiques locales* » en matière d’habitat (article L. 364-1 du code de la construction et de l’habitation), les comités régionaux de l’habitat apparaissent particulièrement bien adaptés pour veiller à l’effectivité de la construction de logements sociaux.

En raison de sa position centrale au sein de l'administration déconcentrée, le préfet de région est, lui aussi, en mesure d'effectuer un contrôle et un suivi efficaces. En lien avec les CRH, il bénéficie également de l'assistance de tous les autres services compétents de l'État, qu'il s'agisse des DDTM (directions départementales des territoires et de la mer qui s'occupent notamment des politiques dans les secteurs de l'aménagement, de l'urbanisme et du logement), des DREAL (directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) ou des DRFIP/DDFIP (direction régionales / départementales des finances publiques, structures déconcentrées possédant bien souvent une mission relative à la « politique immobilière de l'État » qui exerce les responsabilités de l'État propriétaire, pour tous les immeubles occupés par les administrations d'un département ou d'une région).

Après avoir établi le périmètre de ce contrôle, le présent amendement dispose que, aux fins d'une parfaite information, chaque préfet de région se verra confier la remise d'un bilan annuel à l'autorité compétente de l'État sur l'avancement des cessions de terrains et sur les chantiers de construction mis en œuvre afin, le cas échéant, de l'alerter sur les retards constatés dans une région considérée. La synthèse effectuée serait ensuite remise au Parlement afin que celui-ci assure parfaitement sa fonction de contrôle.

AMENDEMENT

CE 146

présenté par

Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1

Après l'alinéa 18, insérer l'alinéa suivant :

« L'acquéreur remet chaque année, à compter de l'acquisition du terrain jusqu'à la réalisation du programme de logements à réaliser, un rapport sur l'avancement de ce dernier à l'autorité administrative compétente de l'Etat ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de prévenir les potentielles non-réalisations, ou réalisations partielles, des programmes prévus dans les conventions entre l'Etat et les acquéreurs des terrains, ces derniers devront rendre compte chaque année de l'avancement du montage financier et des travaux des logements à construire.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N°CE 264

présenté par

M. François Brottes, président

ARTICLE 1^{er}

Après l'alinéa 18, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les douze mois qui suivent sa promulgation, le Ministre des finances et le Ministre en charge du logement remettent conjointement au Parlement un rapport sur la mise en œuvre de la présente loi par le service de la direction générale des finances publiques en charge de la politique domaniale de l'État. Ce rapport étudie en particulier la stratégie adoptée par l'État pour favoriser la cession de biens appartenant à son domaine privé au profit de la construction de logements sociaux et fait état des obstacles que celle-ci pourrait rencontrer ».

Exposé sommaire

Créé par un décret n° 2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques, *France Domaine* a notamment pour fonction de valoriser le patrimoine de l'État. Il revêt à ce titre une grande importance dans le processus qui consiste à identifier les terrains du domaine privé de l'État pouvant faire l'objet d'une cession en vue d'y construire des logements sociaux.

Dans le cadre de sa fonction de contrôle du Gouvernement, il importe que le Parlement s'assure que les services compétents aient parfaitement mis en œuvre la loi dont il est appelé à discuter. À cet effet, *France Domaine* a une responsabilité particulière qu'il importe de suivre et, le cas échéant, d'orienter si celle-ci ne s'avérait pas efficace dans une optique de valorisation du domaine immobilier de l'État.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N°CE 210

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 19, supprimer le mot :

« sociaux ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel qui vise à éviter une redondance avec la référence existant par ailleurs dans le code de la construction et de l'habitation.

AMENDEMENT

CE 175

présenté par

MM. Bernard Reynès, Lionel Tardy, Dino Ciniéri, Yves Nicolin, Jean-Michel Couve, Alain Suguenot Philippe Le Ray, Alain Marc et Mme Laure de La Raudière

ARTICLE 1

A l'alinéa 19, supprimer les mots :

« mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif du présent projet de loi vise à favoriser l'accès de personnes à revenus modestes à des logements sociaux. La rédaction actuelle de l'alinéa 19 exclut des logements sociaux les logements en accession sociale à la propriété. Alors que les ménages les plus modestes souffrent du durcissement des critères d'attribution des prêts immobiliers, il est primordial de favoriser l'accession à la propriété pour les personnes à revenus modestes.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 211

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 22, substituer au mot :

« visées »,

le mot :

« mentionnées ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

AMENDEMENT

CE 176

présenté par

MM. Bernard Reynès, Lionel Tardy, Dino Ciniéri, Yves Nicolin, Jean-Michel Couve, Alain Suguenot Philippe Le Ray, Alain Marc et Mme Laure de La Raudière

ARTICLE 1

Après l'alinéa 24, insérer l'alinéa suivant :

« 6° Les logements réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement menée sous maîtrise d'ouvrage communale, sur des terrains cédés à un tarif inférieur d'au moins 20 % à la valeur vénale usuelle du parc privé et réservés à des primo-accédants. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif de ce texte vise à favoriser l'accès de personnes à revenus modestes à des logements sociaux. Développer l'accession à la propriété de ces ménages est primordial, plus particulièrement dans un contexte économique et financier leur rendant de plus en plus difficile l'obtention d'un prêt pour un bien immobilier cédé à sa valeur vénale réelle.

Les terrains accueillant ces constructions étant cédés par la commune à un prix inférieur à la valeur vénale du terrain, la dimension sociale de tels projets est indéniable. La réalisation de ces constructions traduit la volonté d'une collectivité territoriale de favoriser l'accession à la propriété de ménages modestes, et ce au prix d'un sacrifice financier évident pour la collectivité, et ce d'autant plus que les collectivités souffrent d'une diminution non négligeable de leur budget.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 212

présenté par

Mme Audrey Linkenheid, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A la fin de l'alinéa 25, substituer aux mots :

« du présent article »,

les mots :

« des I à V ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 213

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 26, substituer aux mots :

« du présent article »,

les mots :

« de l'article L. 3211-7 ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT (n° 195)

AMENDEMENT

CE 147

présenté par

Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 1

A l'alinéa 26, après les mots « au Parlement, », insérer les mots suivants :

« qui fait l'objet d'un débat. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement se justifie par son texte même.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 214

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 27, substituer au mot :

« dans »,

Le mot :

« pour ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 215

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 27, après la première occurrence du mot :

« terrains »,

Insérer les mots :

« de l'État ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 216

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 27, substituer au mot :

« prix »,

le mot :

« montant ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

AMENDEMENT

CE 169

présenté par
M. Christophe Caresche

ARTICLE 1^{ER}

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, les terrains cédés par l'État visés par le présent titre bénéficient d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration ne peut excéder 50 %. A tout moment, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de cette majoration ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En permettant une majoration des droits à construire allant jusqu'à 50 %, il est proposé ici d'amplifier les effets de la cession des terrains de l'Etat sur la production de logements sociaux. Une telle possibilité de majoration est d'ailleurs d'ores et déjà prévue à certaines conditions à l'article L 127-1 du code de l'urbanisme.